

**Klarstellungs- und Entwicklungssatzung
gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauGB
der Ortsgemeinde Meerfeld
vom 02.02.2006**

über die Festlegung der Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil
im Bereich „Im obersten Flur“

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau -EAGBau vom 24.06.2004 (BGBl. I Seite 1359 ff).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Art. 24 des Landesgesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 155)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 22.12.2003 (GVBl. Seite 390).

Der Gemeinderat Meerfeld hat unter Berufung auf die Ermächtigung des § 24 Gemeindeordnung in Verbindung mit § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB am 30.11.2005 folgende Klarstellungs- und Entwicklungssatzung beschlossen. Die Satzung ist genehmigungsfrei, sie wird hiermit bekannt gemacht.

§ 1

Das in dem beiliegenden Lageplan innerhalb der vorgenommen Abgrenzung liegende Grundstück Flur 9, Parz.-Nr. 33, gehört zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB.

§ 2

Der beiliegende Lageplan im Maßstab 1:1000 mit der eingetragenen Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Für das in § 1 näher bezeichnete Grundstück werden folgende Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB und § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, sowie nach § 9 Abs. 1 Nr. 15, und 25 BauGB getroffen:

1. Höchstzulässige Vollgeschosszahl : 1
2. Dämpfung : bis max. 0,80 m zulässig
3. Dachneigung : 30° – 42°

4. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind nach außen durch Baugrenzen lt. Lageplan abgegrenzt
5. Befestigung der Höfe, Zuwegungen und Parkplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

6. Auf der mit dem Buchstaben "C" gekennzeichneten privaten Grünfläche ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig. Des weiteren ist eine Bepflanzung jeglicher Art ebenfalls unzulässig, lediglich die Nutzung als Grünfläche (Rasen) ist erlaubt.

7. Auf der mit dem Buchstaben "E" gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist jegliche bauliche Nutzung unzulässig.

8. Sämtliche baulichen Anlagen sind nur auf den mit den Buchstaben "A" und "B" gekennzeichneten Baufenstern zulässig, außerhalb dieser Flächen dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Zuwegungen sind nur auf den mit dem Buchstaben "D" gekennzeichneten privaten Freiflächen zulässig.

§ 4

Die Grundstücke sind unter Beachtung des § 3 Nr. 7 mit standortgerechten Gehölzen einzugrünen, Nadelgehölze sind unzulässig.

Pro angefangene 150 qm versiegelte Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum – Hochstamm zu pflanzen.

Die mit dem Buchstaben „E“ gekennzeichnete Fläche ist mit hochstämmigen Obstbäumen im Abstand von 12 m zu bepflanzen und extensiv als Grünland zu nutzen.

§ 5

Die wegemäßige Erschließung des mit dem Buchstaben "A" gekennzeichneten Baufensters hat ausschließlich über den Weg Nr. 31 zu erfolgen. Diese Anbindung an die Innerortsstraße "Schulweg" muss der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten nach den Regeln der Baukunst herstellen lassen.

Der Weg Nr. 31 wurde durch Beschluss des Gemeinderates Meerfeld vom 30.11.2005 und öffentliche Bekanntmachung vom 23.12.2005 teilweise dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Die wegemäßige Erschließung des mit dem Buchstaben "B" gekennzeichneten Baufenster hat ausschließlich über den Weg Nr. 37 zu erfolgen. Diese Anbindung an die Innerortsstraße "Schulweg" muss der jeweilige Grundstückseigentümer auf seine Kosten nach den Regeln der Baukunst herstellen lassen.

Der Weg Nr. 37 wurde durch Beschluss des Gemeinderates Meerfeld vom 30.11.2005 und öffentliche Bekanntmachung vom 23.12.2005 teilweise dem öffentlichen Verkehr gewidmet.

Notwendige Hausanschlüsse für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer auf dessen Kosten und in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Manderscheid herzustellen. Die Anschlüsse müssen an die nächstgelegene Hauptleitung erfolgen.

§ 6

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Meerfeld, den 02.02.2006


Ortsgemeinde 54531 Meerfeld
(Weiler), Ortsbürgermeister

